

臺灣臺北地方法院民事判決

111年度訴字第5913號

原告 乾杯股份有限公司

法定代理人 平出莊司

訴訟代理人 陳芊鈺

被告 美麗新實業股份有限公司

法定代理人 尤慧青

訴訟代理人 周志潔律師

上列當事人間請求給付貨款等事件，本院於民國113年1月24日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、被告應給付原告新臺幣貳佰陸拾壹萬捌仟伍佰零貳元。

二、原告其餘之訴駁回。

三、訴訟費用由被告負擔百分之五十五，餘由原告負擔。

四、本判決第一項於原告以新臺幣捌拾柒萬叁仟元為被告供擔保後，得假執行。但被告如以新臺幣貳佰陸拾壹萬捌仟伍佰零貳元為原告預供擔保，得免為假執行。

五、原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

一、原告主張：

(一)被告美麗新實業股份有限公司（下稱美麗新公司，原名美麗華實業有限公司）以經營百貨公司商場為業，即向不特定專櫃廠商進行招商，邀請廠商進駐被告所屬商場之特定空間，進行經營專櫃之業務。廠商自消費者於專櫃內之各項消費行為獲得營業收入利潤，被告則依約定之商業條件，向廠商收取專櫃營業額之一定比例抽成及應分攤之費用。原告乾杯股份有限公司以經營餐廳為業，並以各式不同之商標品牌對消費者銷售餐飲服務。

01 (二)原告於民國104年10月20日先就旗下日式燒肉「老乾杯」餐
02 廳，與被告簽訂專櫃廠商契約書（含美麗華 NEW SQUARE 專
03 櫃廠商契約書、美麗華 NEW SQUARE專櫃廠商約定條款、美
04 麗華 NEW SQUARE商場管理準則、美麗華 NEW SQUARE專櫃廠
05 商約定條款補充協議、第二次補充協議書，下稱老乾杯大直
06 店契約），約定起租日自105年1月26日起5年至110年1月25
07 日止，向被告承租位於臺北市○○區○○路000號之「美麗
08 新廣場大直館」商場3樓03號櫃位經營；復於105年間就旗下
09 日式鍋物「黑毛屋」餐廳，與被告另行簽訂專櫃廠商契約書
10 （下稱黑毛屋大直店契約），約定起租日自106年1月23日起
11 3年至109年1月23日，向被告承租美麗新廣場大直館商場3樓
12 04、05號櫃位，經營日式鍋物品牌「黑毛屋」餐廳。雙方於
13 黑毛屋大直店契約期間屆滿後，再次簽立專櫃廠商契約書
14 （下稱黑毛屋大直店續約，與老乾杯大直店契約合稱系爭契
15 約），約定原櫃位自109年1月24日起延展2年至111年1月23
16 日止。

17 (三)兩造約定由被告提供櫃位交原告設置專櫃提供商品販售及服
18 務，並按契約約定，以每月最後1營業日為結算日，依原告
19 每月未稅之淨營業額按契約抽取成數作為被告收入，被告則
20 應於扣除原告應付之抽成、費用及應負擔款項後，月結於次
21 月15日以匯款方式將貨款給付原告。惟老乾杯大直店契約、
22 黑毛屋大直店續約均尚有效存續期間，被告竟於110年1月4
23 日逕暫時停止營業，並停止提供原告營運所需之條件，片面
24 終止雙方黑毛屋大直店續約，未經原告同意即扣押貨款，造
25 成原告受有營業損失。為此，依照雙方所簽立之系爭契約補
26 充協議書第11條第1項第1款後段、第2款、補充協議書第11
27 條第6項但書及民法第179條、216條規定，請求被告給付黑
28 毛屋、老乾杯之貨款差額共計新臺幣（下同）261萬8,502
29 元、貨款衍生利息26萬890元（本院卷一第485頁計算式），
30 及原告原於一月尚可營運日數可得收取相當於近營業額平均
31 之損害收入194萬3,139元（計算式：2,604,239〈108年12營

業額〉+2,633,788〈109年1月營業額〉/2×23/31〈110年1月原尚可營業之日數〉），合計共482萬2,531元之款項（計算式：2,618,502+1,943,139+260,890=4,822,531）。並聲明：(一)被告應給付原告482萬2,531元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息；(二)願供擔保，請准宣告假執行。

二、被告則以：

(一)兩造就美麗新廣場大直館設置專櫃經營「老乾杯」及「黑毛屋」日式餐廳，分別於104年10月20日及105年間簽訂老乾杯大直店契約及黑毛屋大直店契約，起租日分別為自105年1月26日起5年及自106年1月23日起3年間。黑毛屋大直店契約屆滿後，雙方開始進行續約協商，但對於續約條件之租賃期間及抽成比例互有堅持，無法達成續約合意，兩造實未就「黑毛屋」日式餐廳設置專櫃順利續約。嗣因商場業主長虹建設公司變更使用執照及建築物使用類別，被告已於109年9月發函通知原告黑毛屋大直店應於110年1月4日停止營業，並於109年11月17日發函通知原告不再續約，並定110年1月4日為黑毛屋大直店續約終止日，並請原告完成拆除自費改裝固定設施，將櫃位回復原狀並點交被告。

(二)詎原告置之不理拒絕拆除返還，依黑毛屋大直店契約之補充協議書第11條第7項後段之約定，被告因原告不準時點交之行為得請求178萬9,049元之懲罰性違約金，另基於老乾杯大直店契約及黑毛屋大直店契約之約定，被告對原告仍分別因抽成金額及保證營業額抽成，而分別有24萬2,230元、30萬6,810元之債權，經扣抵前開保證營業額抽成款、抽成金額、懲罰性違約金後，被告並未積欠原告貨款。是原告請求損害賠償及積欠貨款，並無理由等語，資為抗辯。並聲明：(一)原告之訴駁回。(二)如受不利之判決，願供擔保免為假執行。

三、兩造不爭執之事項（本院卷一第492至493頁，依判決格式內容修正文句）：

01 (一)原告於104年10月20日與被告簽訂老乾杯大直店契約（本院
02 卷一第23頁以下），向被告承租被告所有位於臺北市中山區
03 北安路美麗新廣場大直館商場3樓櫃位，經營日式燒肉品牌
04 「老乾杯」餐廳，約定合約期限自開幕日起5年。

05 (二)原告於105年間與被告簽訂黑毛屋大直店契約，向被告承租
06 被告所有位於臺北市中山區北安路美麗新廣場大直館商場3
07 樓4+5櫃位經營日式鍋物餐飲品牌「黑毛屋」餐廳，約定期
08 間自實際起租日起3年，起租日為106年1月23日（本院卷一
09 第85頁以下）。

10 (三)黑毛屋大直店契約屆滿後，由被告記載原櫃位展延之契約書
11 （本院卷一第255頁電子郵件往來，未用印），有效期間自
12 109年1月24日至111年1月23日（本院卷一第139頁）。

13 (四)因配合商場業主長虹建設公司收回變更使用執照改裝為辦公
14 室使用，商場自110年1月4日起暫停營業。「老乾杯」櫃位
15 部分配合商場營業政策僅營運至110年1月3日，雙方契約已
16 於110年1月27日終止並完成點交確認（本院卷一第469
17 頁）。「黑毛屋」櫃位部分，原告持續經營至商場暫停營運
18 當日即110年1月4日止。

19 (五)被告有扣留原告貨款。

20 四、得心證之理由：

21 原告主張被告違法終止合約，應給付原告損害賠償及返還被
22 告所扣留之原告等節，為被告所否認，並以前情置辯。是本
23 件應審究者，分敘如下：

24 (一)兩造已於000年0月間就黑毛屋大直店合意完成續約：

25 1.按當事人互相表示意思一致者，無論其為明示或默示，契約
26 即為成立，民法第153條第1項定有明文。再按契約之要約
27 人，因要約而受拘束；要約經拒絕者，失其拘束力；非對話
28 為要約者，依通常情形可期待承諾之達到時期內，相對人不
29 為承諾時，其要約失其拘束力；要約定有承諾期限者，非於
30 其期限內為承諾，失其拘束力；遲到之承諾，除前條情形
31 外，視為新要約，民法第154條第1項前段、第155條、第157

條第158條、第160條第1項分別定有明文。

2.觀諸本件雙方於105年間簽訂黑毛屋大直店契約，其中專櫃廠商契約書第2條約定「本契約有效期間自實際起租日（雙方約定最晚起租日為106年1月27日前）起計3年期限。有免租裝潢期（自實際點交日起計60日）」（本院卷一第85頁）；而專櫃廠商約定條款第2條明定「經營期限：□乙方經營期限依雙方所簽署專櫃契約之約定，如有免租裝潢期之約定，則於免租裝潢期結束前即開始營業者，應自實際營業日起開始付租。□乙方如擬續約，應於營業期限屆滿日60日前提出書面申請，經甲方同意，並由雙方就續約條件合意後，於營運期限屆滿前10日，簽訂新約。□倘有下列事由者，甲方得拒絕續約：1.續約條件無法達成合意時。2.甲方基於營業或整體規劃，需要調整業種、廠商或改裝時。3.乙方有以下情形時：(1)未達保證營業額或目標營業額。(2)業績表現低於（本商場）設定目標營業額或保證營業額且明顯連續衰退時。(3)屬於臨時專櫃。(4)於合約期間有違反專櫃契約之情事。4.其他重大事由。□未依前項規定完續約者，專櫃契約於期間屆滿時自動失效，乙方應於期滿日屆至時，無條件完成撤櫃，並將原專櫃所在位置點交於甲方，無民法第451條規定之適用。□甲方於本約期限屆滿後，如仍對乙方繼續抽成，其抽成金係作日後雙方間各項費用結算之用。乙方不得主張雙方有事實上默示或繼續、不定期之契約關係存在。六、乙方如確有難以繼續營業之情事，得於3個月前通知甲方終止專櫃契約。但乙方未依前述規定通知甲方而逕行中途撤櫃者，專櫃契約視為乙方撤櫃時立即終止，乙方應依終止前6個月之月平均營業額為基準計算，賠償甲方三個月之平均抽成租金」（本院卷一第87頁）；嗣後雙方以補充協議書修改專櫃廠商約定條款第2條第2款為「乙方如擬續約，應於營業期限屆滿日60日前提出書面申請，經甲方同意，並由雙方就續約條件合意後，始簽訂新約，乙方就相同位置取得優先承租權。」並載明乙方不適用專櫃廠商約定條款第2

01 條第3款「業績表現低於（本商場）設定目標營業額或保證
02 營業額且明顯連續衰退時。」之條款（見本院卷一第123
03 頁），本件雙方就黑毛屋大直店契約是否合法續約，應依上
04 開合約條款認定之。

05 3.查本件黑毛屋大直店契約有效期間為自106年1月23日起3年
06 至109年1月22日屆滿，而雙方自108年11月28日開始進行續
07 約協商，被告要求承租期限為3年，並更新抽成比例，故雙
08 方一直未達成一致合意等情，業據被告提出雙方承辦人之間
09 的對話紀錄為證（見本院卷一第451至452頁、505頁至第519
10 頁），堪認雙方直至109年1月23日租約屆滿前，並未達成績
11 約合意而簽立新約。惟被告於109年0月間寄送新黑毛屋大直
12 店契約（見本院卷一第139頁至第169頁），其中專櫃廠商契
13 約書第2條約定「本契約有效期間自109年1月24日起至111年
14 1月23日，共計2年期限，無免租裝潢期」，關於營業額抽成
15 比例則由原專櫃廠商契約書由「每月營業額180萬元以下抽
16 成10%，超過180萬元以上抽成8%」，修改為新版專櫃廠
17 商契約書「第1年每月營業額180萬元（含）以下抽成9%，
18 第2年每月營業額180萬元（含）以下抽成9.5%，第1、2年
19 超出180萬元以上之營業額抽成為8.5%」；關於保證營業
20 額維持每月180萬元」；關於費用計算新版專櫃廠商契約書
21 則「增加分期手續費：3%、信用卡手續費：A E 3.5%、廚餘
22 回收：476元／月」，且具名記載「立契約書人甲方：美麗
23 華實業股份有限公司，董事長：黃世杰」等文字。依據上開
24 約款，已將專櫃契約的當事人、標的、期間、租金、費用等
25 必要之點，以書面載明，寄送予原告，依照民法第154條規
26 定，即屬契約之要約。嗣經原告用印後，於109年6月1日用
27 印掃描回傳，並於109年6月2日寄回被告，表示原告同意被
28 告之續約條件，即屬契約之承諾。是依前開說明，雙方就續
29 約條件互相表示意思一致，契約即為成立，亦已符合原專櫃
30 廠商約定條款第2條第2項的書面要式約定。

31 4.被告雖主張依兩造承辦人間對話內容，被告承辦人周郁喬已

告知原告，被告公司尚未同意續約2年之年限等語（本院卷第453頁），然被告承辦人係以「公司尚未同意2年，我再追一下」，而原告亦回以「因為我們已經用印好了，我就先寄給你，等你確認之後，看你後續怎麼進行」等語。再參以證人即被告承辦人周郁喬於審理中證稱：續約有洽談半年以上，初稿是由伊繕打給原告窗口確認，原告用印完成後由伊上送給總公司...條約是否能同意，也在等公司主管答覆，並未告知原告同意續約或不續約等語（本院卷第33至42頁）。是被告雖抗辯並未就同意續約年限2年，然被告既主動以登載續約期限為2年之初稿寄送原告，而原告用印後寄回被告後，就「黑毛屋」櫃位經營至110年1月4日止，均未再有就續約年限或其他細節有任何往來之討論與修正，被告於近1年半後再以並未同意續約年限並否認續約效力為抗辯，實難憑採。

5.從而，原告於109年6月2日用印後寄回被告時，兩造應已就黑毛屋大直店續約合意續約，並回溯有效期間自109年1月24日起算2年至111年1月23日止。兩造間就專櫃契約之權利義務關係，應依黑毛屋大直店續約處理，應堪認定。

(二)黑毛屋大直店續約是否已因專櫃廠商約定條款第11條第5項約定之事由成立，而於110年1月4日自動終止：

1.依前述，雙方已於000年0月間就黑毛屋大直店契約合意續約，並回溯有效期間自109年1月24日起算2年至111年1月23日止，故雙方就承租美麗新廣場大直館商場3樓04+05櫃位之權利義務關係，應依新黑毛屋大直店續約之認定。而其中專櫃廠商契約書前言載明「立契約書人：美麗華實業股份有限公司（以下簡稱甲方）、乾杯股份有限公司（以下簡稱乙方），茲就乙方同意於甲方美麗新廣場大直館MIRANEWSQUARE Dazhi（以下簡稱本商場）設置專櫃，提供商品及服務事宜，雙方同意簽署以下條款，除本契約書約定者外，其他相關事宜，悉依本約附件「專櫃廠商約定條款」及「商場管理準則」之約定，並與本約有相同效力」（見本院卷一第

139頁)。而依照專櫃廠商約定條款第1條第2項約定「如甲方基於營業或整體規劃，於本專櫃契約簽定期間內有調整或變動營業位置及面積之需要時，雙方應依協議共同配合調整」(見本院卷一第141頁)；且關於契約終止，第11條第5項明定「因天災、地變不可抗力或亦因法令變更、政府機關之行政行為等不可歸責於雙方之事由，致無法繼續營業時，或甲方喪失本商場所在之建築物之使用權利時，雙方專櫃契約自動終止，雙方互不為任何損害賠償之請求」(見本院卷一第153頁)。

2.被告於109年11月17日發函通知原告「本公司因有美麗新廣場M. max NEW SQUARE專櫃廠商約定條款第2條第3款第2目之事由，僅以本函通知貴公司，專櫃合約不再續約，並定110年1月4日為專櫃合約終止日....」等語，有被告109年11月17日函在卷可稽(見本院卷一第201頁)。而美麗新廣場大直館於110年1月4日起，因配合商場業主長虹建設公司收回變更使用執照改裝為辦公室使用而暫停營業，此為雙方所不爭執(見兩造不爭執之事項(四))，則依專櫃廠商約定條款第11條第5項約定，兩造所簽訂之新黑毛屋大直店續約應於110年1月4日自動終止，應堪認定。

(三)原告得向被告請求返還之數額，為被告應返還原告其扣留之貨款261萬8,502元：

1.兩造所簽訂之新黑毛屋大直店續約已於110年1月4日自動終止，業經認定如前，而老乾杯大直店契約已於110年1月27日終止並完成點交確認，亦為兩造所不爭執如兩造不爭執之事項(四)所示，而新黑毛屋大直店續約及老乾杯大直店契約補充協議書第11條第6項「專櫃契約屆滿或終止後，乙方仍有費用、款項、違約金或損害賠償金未付者，甲方得自貨款中逕行扣抵後，無息返還餘額，否則甲方得就乙方商品及相關設備行使留置權，並依法追償，但上開扣抵之金額，未經乙方同意者，不在此限。」顯然係於原約定條款專櫃廠商約定條款第11條第6項之內容加註但書「但上開扣抵之金額，未經

01 乙方同意者，不在此限。」由上開補充協議書條款可知，被
02 告如自貨款中逕行扣抵費用、款項、違約金或損害賠償金
03 時，需得原告之同意始得為之。

04 2.被告雖辯稱依約定，原告應給付老乾杯專櫃保證營業額抽成
05 比例款30萬6,810元、黑毛屋專櫃抽成比例差異金額24萬
06 2,230元、懲罰性違約金178萬9,049元等款項，惟依補充協
07 議書第11條第6項但書所示，被告未得原告之同意，不得於
08 應返還之貨款中主張扣抵，故被告此部分之主張，不得於本
09 案貨款主張扣抵，應循行使留置權或另訴追償途徑為之。是
10 被告於契約屆滿或終止後，負有返還貨款之義務。而原告並
11 未同意被告扣抵貨款，原告主張被告扣留貨款261萬8,502元
12 （含109年11月份黑毛屋193萬1,387元、109年12月份老乾杯
13 464萬666元、黑毛屋232萬262元、110年1月份老乾杯33萬
14 5,978元、黑毛屋10萬7,081元，並扣除被告匯款598萬1,150
15 元）等情，業據提出美麗新公司出具之109年11月份、12月
16 份、110年1月份之對帳單在卷可稽（見本院卷第353頁至第
17 383頁）。則原告依兩造契約補充協議書第11條第6項，請求
18 被告返還扣留貨款261萬8,502元，為有理由。

19 3.至原告另主張被告應給付貨款之衍生利息26萬890元（詳如
20 本院卷一第485頁原告主張計算方式）及均自起訴狀繕本送
21 達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之遲延利息部分，
22 因雙方契約充協議書第11條第6項約定為被告「無息返
23 還」，故原告請求被告給付貨款衍生之利息26萬890元及遲
24 延利息部分，為無理由，應予駁回。

25 (四)又兩造所簽訂之黑毛屋大直店續約因專櫃廠商約定條款第11
26 條第5項約定之事由成立，於110年1月4日自動終止，已如前
27 述，而其中專櫃廠商約定條款第11條第5項約定「因天災、
28 地變不可抗力或亦因法令變更、政府機關之行政行為等不可
29 歸責於雙方之事由，致無法繼續營業時，或甲方喪失本商場
30 所在之建築物之使用權利時，雙方專櫃契約自動終止，雙方
31 互不為任何損害賠償之請求」（本院卷一第153頁）。從

而，因上開條款自動終止後之效果為「雙方互不為任何損害賠償之請求」，故原告向被告請求關於營業損失等相關損害賠償194萬3,139元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止之法定遲延利息，為無理由，應予以駁回。

五、綜上，原告依兩造契約補充協議書第11條第6項，請求被告返還扣留貨款261萬8,502元，為有理由，應予准許。逾此範圍之請求，則為無理由，應予駁回。另兩造均陳明願供擔保聲請宣告假執行及免為假執行，經核原告勝訴部分，合於法律規定，爰分別酌定相當之擔保金額宣告之。至原告敗訴部分，其假執行之聲請失所附麗，應予駁回。

六、本件事證已臻明確，雙方當事人其他攻擊防禦方法及證據資料，經本院斟酌後，認均不足以影響本判決之結果，爰不一一論列，併此敘明。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

中 華 民 國 113 年 3 月 1 日
民事第九庭 法 官 林怡君

以上正本係照原本作成。

如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中 華 民 國 113 年 3 月 1 日
書記官 林昀潔